

De raad van de gemeente Nijmegen

Gelezen het voorstel van

College van burgemeester en wethouders van 16 mei 2023;

Gelet op

Het voorstel Vaststellen bestemmingsplan Nijmegen De Stelt Oost - 1 (Vossenpelssestraat 5)

Besluit

1. Het bestemmingsplan Nijmegen De Stelt - 1 (Vossenpelssestraat 5) ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in bestand NL.IMRO.0268.BP23501-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de openbare vergadering van 12 juli 2023.

raadsgriffier

drs. S.J. Ruita

burgemeester

drs. H.M.F. Bruls

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Nijmegen De Stelt Oost - 1 (Vossenpelssestraat 5)

Opsteller	Martijn-Floris Jansen	Collegebesluit	16 mei 2023
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Behandeldatum Raad	
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Status	Openbaar

Samenvatting

De voorgestelde herziening maakt 3 vrijstaande woningen mogelijk. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan, omdat ter plaatse van de gewenste ontwikkeling deze 3 woningen niet zijn toegestaan. Derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Met ingang van 9 maart 2023 heeft het bestemmingsplan Nijmegen De Stelt Oost – 1 (Vossenpelssestraat 5) in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Nijmegen De Stelt - 1 (Vossenpelssestraat 5) ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in bestand NL.IMRO.0268.BP23501-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

De voorgestelde herziening maakt 3 vrijstaande woningen mogelijk. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan, omdat ter plaatse van de gewenste ontwikkeling deze 3 woningen niet zijn toegestaan. Derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogde impact

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 3 vrijstaande woningen mogelijk.

Dit voorstel staat in relatie tot de doelenboom, programma Wonen en stedelijke ontwikkeling:

Ambitie: We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen.

Doel: We behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening.

Activiteit: We maken bestemmingsplannen en handhaven die (inclusief kosten juridische procedures).

Argumenten

- 1.1 *Door deze bestemmingsplanherziening wordt het mogelijk om 3 woningen te realiseren.*
In de huidige situatie bestond deze mogelijkheid niet.

In maart 2018 is de subregionale woonagenda in de colleges van de subregio vastgesteld. Met een regionale kop en die subregionale bijdragen is de woonagenda ook door de provincie vastgesteld.

In de subregionale woonagenda wordt uitgegaan van zowel kwantitatieve als kwalitatieve uitgangspunten. In de kwantitatieve uitgangspunten is het uitgangspunt dat we gaan voor een versnelling in de woningbouw, waarbij 70% van de richtlijn van ongeveer 16000 woningen tot 2027 nog voor 2022 wordt opgeleverd. Een enorme opgave, waarin ook dit plan een bijdrage levert.

- 1.2 *Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor mensen met een beperking.*
De woningen worden ook bereikbaar voor mensen met een beperking.

- 1.3 *Stikstof is geen knelpunt.*
Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied (Rijntakken e.a.) op voorhand kunnen worden uitgesloten (zie de bijlage in de toelichting van het bestemmingsplan).

- 1.4 *De effecten van het wegverkeersgeluid zijn in beeld gebracht.*
Het bestemmingsplan maakt nieuwe woningen binnen de geluidzone van de Turennesingel mogelijk. Het geluid wordt door de afstand en de (geplande) bebouwing langs deze weg voldoende afgeschermd waardoor de geluidsbelasting ruim onder de voorkeurswaarde van 48 dB wegverkeerslawaaï ligt. Het geluid van de Turennesingel is geen beperking voor de woningbouwplannen.

- 1.5 *Bij de totstandkoming van het plan zijn omwonenden betrokken.*
De omvang, het ontwerp en de inpassing van het project is besproken met de omwonenden. Zie ook paragraaf 7.3 in het bestemmingsplan.

- 1.6 *Geen m.e.r.-procedure benodigd*
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Uit de afweging is gebleken dat er geen negatieve milieueffecten zijn te verwachten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER (milieueffect-rapportage) niet aan de orde is.

- 3.1 *Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.*

Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten. Kosten, risico's en planschade komen daarmee volledig voor rekening van de exploitant en is het kostenverhaal in het ontwikkelingsgebied anderszins verzekerd en daarom hoeft er bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

Kanttelingen

geen

Financiën

Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten. Kosten, risico's en planschade komen daarmee volledig voor rekening van de exploitant. De gemeente hoeft daarom geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12, lid 1 Wro. Daarom kan gesteld worden dat dit bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar is.

Vervolg

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden die het met vaststellingsbesluit niet eens zijn en die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend, alsmede de belanghebbende die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen in deze periode beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bekendmaking vindt plaats op www.overheid.nl (in het Gemeenteblad). Het bestemmingsplan is in te zien bij de informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen. Verder is het plan ook te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlagen

- a. Bestemmingsplan Nijmegen De Stelt Oost – 1 (Vossenpelssestraat 5) bestaande uit:
 - 1. Regels en toelichting
 - 2. Verbeelding
 - 3. Bijlagen bij de toelichting (onderzoeksrapporten)